

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение и доля в праве общей долевой собственности на имущество, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 14)»

Условия приватизации муниципального имущества: встроенного нежилого помещения общей площадью 102,9 кв. метра и доли в праве общей долевой собственности на имущество (2 объекта), расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 14, подготовлены на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «УЮТ» (далее – ООО «УЮТ») о реализации преимущественного права выкупа арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции от 02.07.2013).

Приватизация арендуемого ООО «УЮТ» встроенного нежилого помещения общей площадью 102,9 кв. метра, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 14, без необходимых для его использования мест общего пользования не представляется возможным. Так как места общего пользования 1 этажа были выделены в самостоятельные объекты (встроенное нежилое помещение общей площадью 92,6 кв. метра и нежилое помещение общей площадью 5,5 кв. метра) к приватизации также предлагаются доли помещений (мест общего пользования) в размере, определенном пропорционально площади занимаемой арендатором основного помещения (без выдела доли в натуре).

ООО «УЮТ» является субъектом малого и среднего предпринимательства. В соответствии с критериями, установленными ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 28.12.2013) и Постановлением Правительства РФ от 09.02.2013 № 101 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства» относится к категории средних предприятий:

суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале не превышает 25 %, доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства,

не превышает 25 %, единственным учредителем (участником) организации является физическое лицо с долей участия 100 %;

средняя численность работников за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения средней численности работников (для средних предприятий до 250 человек) и составляет 20 человек;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) (для средних предприятий от 400 до 1 000 млн. рублей) и составляет 445 млн. рублей.

ООО «УЮТ» не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, установленных абзацем 1 ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ:

не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в части 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ;

не осуществляет добычу и переработку полезных ископаемых.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ в отношении арендуемого ООО «УЮТ» встроенного нежилого помещения общей площадью 102,9 кв. метра, части (283/1000) встроенного нежилого помещения общей площадью 92,6 кв. метра и части (582/1000) нежилого помещения общей площадью 5,5 кв. метра, расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 14, выполняется ряд условий:

арендуемое имущество по состоянию на 01.07.2013 находится во временном пользовании арендатора в течение двух и более лет в соответствии с договором аренды (с 07.02.2011), при этом площадь арендуемого имущества за указанный промежуток времени оставалась неизменной;

задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (17.04.2015) отсутствует;

арендуемое имущество не включено в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц и предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Цена выкупаемого имущества составляет 6 779 661 рубль 02 копейки, в том числе:

цена встроенного нежилого помещения общей площадью 102,9 кв. метра 5 254 237 рублей 29 копеек;

цена доли (283/1000) в праве общей долевой собственности на встроенное нежилое помещение общей площадью 92,6 кв. метра 1 355 932 рубля 20 копеек;

цена доли (582/1000) в праве общей долевой собственности на нежилое помещение общей площадью 5,5 кв. метра 169 491 рубль 53 копейки.

¹ Относительно даты заявления о реализации преимущественного права.

В соответствии с п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации имущество НДС не облагается.

Срок рассрочки (до пяти лет) установлен в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.11.2013 № 114-ОЗ «Об установлении предельного срока рассрочки оплаты приобретаемого недвижимого имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества».

Согласно п. 3 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято Думой города в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке. Отчет получен 10.06.2015 (акт оказания услуг от 10.06.2015), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 24.06.2015.

И.о. директора департамента
имущественных и земельных
отношений Администрации города

Н.Е. Трофименко

«11» 06 2015 г.